



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE BARROSO/MG

Oficial: Fernanda Duarte Félix de Souza
Rua Antônio da Costa Nogueira ,nº 37-A Centro - Barroso/MG
CEP:36.295-082 | Tel: (32) 99143-0178
e-mail: registrodeimoveisbarroso@hotmail.com

Eu, Fernanda Duarte Félix de Souza, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barroso/MG, por nomeação na forma da lei, etc...

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, nos Livros de Registro, sob a matrícula 057208.2.0002710-59 de 01/04/2011, verifiquei constar que:

2710 - 01/04/2011 - Protocolo: 9642 - 23/03/2011

Um lote de terras de nº 23 da quadra 04, tipo do imóvel: MG.21.I.2.30, com **240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados)** de superfície e casa respectiva com **36,96 m² (trinta e seis metros e noventa e seis centímetros quadrados)** de área construída, situada na Rua Amazonas, nº 105, no Conjunto Habitacional " Vale dos Ipês", no Bairro Jardim Bandeirante, em Barroso, com as seguintes medidas e confrontações: mede 10 m de frente e fundos por 24 m de cada lado, confrontando na frente com a Rua Amazonas, à esquerda com o lote 22, à direita com o lote 24 e nos fundos com os lotes 8 e 9, todos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIOS: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB/MG**, Sociedade de Economia Mista, constituída nos termos da Lei Estadual nº 3.403/65, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte, na Av. dos Andradas, nº 367, 2º andar, CGC/MF: 17.161.837/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 2.275 do Lv 2 - RG do Cartório de Registro de Imóveis de Dolores de Campos, feito em 31/07/2001. Dou fé. Emol.: R\$ 13,08 + TFI: R\$ 4,11 = R\$ 17,19. A Oficial Fernanda Duarte Félix de Souza:

R-1-2710 - 01/04/2011 - Protocolo: 9643 - 23/03/2011

COMPRA E VENDA - Transmitedor: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB/MG, Sociedade de Economia Mista, constituída nos termos da Lei Estadual nº 3.403/65, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte, na Av. Francisco Sales, nº 1446, CGC/MF: 17.161.837/0001-15, neste ato representada por seus diretores José Ubirajara Guimarães Bertoletti e Antônio Alberto Moreira de Castro. **Adquirentes: JOSÉ GUIDO LUCAS DA SILVA**, brasileiro, militar, casado, CPF: 125.175.346-91, residente em Barroso/MG. **Objeto:** o imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** Cz\$ 29.051,77 (vinte e nove mil cinquenta e um cruzados e setenta e sete centavos). **Valor Atual:** R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **Forma do título:** Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda (TP) pela Equivalência Salarial - Categoria Profissional, nº 80873, datado de 24/09/1986, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada a guia de ITBI quitada no valor de R\$ 169,39. Dou fé. Emol. = 50%: R\$ 212,67 + R\$ 81,95 = R\$ 294,62. A Oficial Fernanda Duarte Félix de Souza:

R-2-2710 - 01/04/2011 - Protocolo: 9643 - 23/03/2011

HIPOTECA - Credora: COHAB - CIA. DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, CNPJ: 17.161.837/0001-15, sociedade de economia mista, criada nos termos da Lei estadual nº 3.043 de 02/07/65 sediada na Av. Francisco Sales, nº 1446, Belo Horizonte/MG. **Devedor: JOSÉ GUIDO LUCAS DA SILVA**, brasileiro, militar, casado, CPF: 125.175.346-91, residente em Barroso/MG **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Dívida:** Cz\$ 29.051,77 (vinte e nove mil cinquenta e um cruzados e setenta e sete centavos). **Valor Atual:** R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **Prazo de Resgate da Dívida:** 300 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal: 2,10; Efetiva: 2,121. **Encargo Inicial:** Cz\$ 182,24 (cento e oitenta e dois cruzados e vinte e quatro centavos) com vencimento do primeiro encargo em 30/10/1986. **Forma do Título:** Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda (TP) pela Equivalência Salarial - Categoria Profissional, nº 80873, datado de 24/09/1986, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores dão em primeira e especial hipoteca à COHAB/MG, o imóvel havido pelo R-1-2710, avaliado em R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) atuais, nos termos e para os efeitos dos artigos 1.473 e seguintes do C.C., incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol: = 50% R\$ 212,67 + R\$ 81,95 = R\$ 294,62. A Oficial Fernanda Duarte Félix de Souza:

AV-3-2710 - 13/03/2015 - Protocolo: 13456 - 09/03/2015

Procedo a presente averbação para constar a Liberação da Hipoteca, constante no R.2 desta matrícula, em virtude da Carta de Liberação expedida pela Caixa Econômica Federal - GIFUG/BH - Gestão de Aplicação do FGTS, referente ao Contrato 001.0288.000000112-1 em 14/07/2014. Dou fé. Emol R\$ 21,41 + TFJ R\$ 6,66 = R\$ 28,07. A Oficial Fernanda Duarte Félix de Souza.

AV-4-2710 - 13/08/2025 - Protocolo: 19687 - 04/08/2025

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/08/2025 para constar uma acréscimo na área construída de **140,21 m² (cento e quarenta metros e vinte e um centímetros quadrados)**, totalizando uma área construída de **177,21 m²** (cento e setenta e sete metros e vinte e um centímetros quadrados) de acordo com a Certidão de Primeiro Lançamento, expedida em 26/07/2025 pela Prefeitura Municipal de Barroso/MG, caracterizando obra que fica denominada com o **nº 105**. Dou Fé. Emol: (50%) R\$373,00 + TFJ: R\$154,54 + Recompe: R\$28,08 = R\$555,62. A Oficial Substituta Irinéia Lúcia Pereira Oliveira. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 373,00. Recompe: R\$ 28,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 154,54. ISS: R\$ 7,46. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: . Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 13,62. Recompe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,59. ISS: R\$ 0,27. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0059040165, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas, localidade: Barroso. Nº selo de consulta: JET61177, código de segurança : 6891457349972196. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 400,10. Valor Total do Recompe: R\$ 30,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 164,25. Valor Total do ISS: R\$ 8,00. Valor total da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-2710 - 01/09/2025 - Protocolo: 19731 - 25/08/2025

INCLUSÃO DE NOME DE CÔNJUGE E DOCUMENTOS - Procede-se a esta averbação para constar o nome de **MARIA ELEUTÉRIA DA CUNHA SILVA**, brasileira, CPF: 714.783.296-53, casada sob o **regime da comunhão universal de bens** com **JOSÉ GUIDO LUCAS DA SILVA** desde 30/04/1969, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Senador Firmino/MG, em 28/08/2025, matrícula 0507240155 1969 2 00010 065 0001593 11. Dou fé. Emol.: R\$ 24,52 + Recompe: R\$ 1,85 + TFJ: R\$ 8,28 = R\$ 34,65. A Oficial Substituta Irinéia Lúcia Pereira Oliveira Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,49. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: . Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recompe: R\$ 0,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. ISS: R\$ 0,18. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0059040165, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas, localidade: Barroso. Nº selo de consulta: JHI15822, código de segurança : 6116092843690208. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.474,46. Valor Total do Recompe: R\$ 186,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.227,74. Valor Total do ISS: R\$ 49,49. Valor total da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-6-2710 - 01/09/2025 - Protocolo: 19731 - 25/08/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores/Garantidores: JOSÉ GUIDO LUCAS DA SILVA, brasileiro, militar, CPF: 125.175.346-91 e **MARIA ELEUTÉRIA DA CUNHA SILVA**, brasileira, do lar, CPF: 714.783.296-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens desde 30/04/1969, residentes e domiciliados na Rua Bueno Brandão, nº 415, Ap. 101, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG. **Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP. **Objeto:** o imóvel objeto desta matrícula. **Título:** Cédula de Crédito Bancário Crédito - CCB - nº 0010533955 emitida em 20/08/2025. **Valor do Empréstimo:** R\$ 167.593,39 (cento e sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos). **Prazo da Operação:** 239 meses. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Juros Nominal:** 18,5959% a.a. **Juros Efetivos:** 1,5497% a.m, 20,2657% a.a. **Valor estimado da parcela:** R\$ 2.933,23 (dois mil, novecentos e trinta e três reais e vinte e três centavos). **Vencimento da 1ª Parcela:** 20/10/2025. **Vencimento da última parcela:** 20/08/2045. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido aos emitentes ELIANE APARECIDA SILVA, brasileira, auxiliar administrativa, solteira, CPF: 905.683.386-34, residente e domiciliada na Rua Bueno Brandão, nº 415, Ap. 101, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG e EDSON LUCAS SILVA, brasileiro, vigilante, solteiro, CPF: 990.687.966-15, residente e domiciliado na Rua Olegário Maciel, nº 357, Ch Primavera I, Pouso Alegre/MG, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam ao Banco Santander (Brasil) S.A em caráter fiduciário, o imóvel havido pelo R-1, avaliado em **R\$ 284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais)**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Fazem parte do presente registro todas as condições constantes na referida cédula. Dou fé. Emol.: R\$ 2.413,89 + Recompe: R\$ 181,69 + TFJ: R\$ 1.206,15 = R\$ 3.801,73. A Oficial Substituta Irinéia Lúcia Pereira Oliveira Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recompe: R\$ 181,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 48,28. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0059040165, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas, localidade: Barroso. Nº selo de consulta: JHI15822, código de segurança : 6116092843690208. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.474,46. Valor Total do Recompe: R\$ 186,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.227,74. Valor Total do ISS: R\$ 49,49. Valor total da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-2710 - 03/07/2026 - Protocolo: 20273 - 24/06/2026

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula está inscrito no Cadastro Municipal sob o nº.000004051, conforme Ficha cadstral emitida pela Prefeitura Municipal de Barroso/MG, expedida em 11/06/2026 pelo seu departamento DIFIS - Divisão de Tributação e Fiscalização. Dou fé. Emol.:R\$ 25,67 + Recompe: R\$1,93 + TFJ: R\$ 8,67 = R\$36,27. A Oficial Substituta Irinéia Lúcia Pereira OliveiraAto: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recompe: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. ISS: R\$ 0,51. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: . Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 38,00. Recompe: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,84. ISS: R\$ 0,76. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0059040165, atribuição: Imóveis,Títulos e Documentos,Pessoas Jurídicas, localidade: Barroso. Nº selo de consulta: KGP19129, código de segurança : 9574599269768608. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 91,90. Valor Total do Recompe: R\$ 6,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,23. Valor Total do ISS: R\$ 1,83. Valor total da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-8-2710 - 16/07/2026 - Protocolo: 20311 - 08/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do **Ofício** expedido pela Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, datado de 01 de Julho de 2026, assinado pelo advogado Jorge Donizeti Sanchez, procede-se a este registro para constar que fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome de Banco Santander (Brasil) S/A - Estabelecimento Bancário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo, a Av. Juscelino Kubitschek, 2041 E 2235 - Bloco A - Brooklyn Novo - São Paulo/SP, com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP sob o nº 1092, doravante denominado CREDOR FIDUCIÁRIO, por seu advogado e procurador infrafirmado, constituído conforme incluso Instrumento de Mandato e Substabelecimento, outorgando poderes ao escritório Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, devidamente inscrito sob o número de Registro OAB 4154, telefone para contato (16) 3515-8500 ramal 5604, e-mail gestao.imob@sanchezadv.com ou dcuadrado@sanchezadv.com.br, vem requer ao seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Avaliação: R\$ 284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais). Foram apresentadas: a) guia de ITBI quitada no valor de R\$5.881,60 (cinco mil, oitocentos e oitenta e um reais e sessenta centavos); b) Certidão de intimação do devedor fiduciante: JOSÉ GUIDO LUCAS DA SILVA, CPF: 125.175.346-91, datada de 20 de Março de 2026; EDSON LUCAS SILVA, CPF: 990.687.966-15, datada de 20 de Março de 2026; ELIANE APARECIDA SILVA, CPF: 905.683.386-34, datada de 20 de Março de 2026; MARIA ELEUTÉRIA DA CUNHA SILVA, CPF: 714.783.296-53, datada de 20 de Março de 2026. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Dou fé. Emol.: R\$ 2.934,35 + Recompe: R\$ 220,87 + TFJ: R\$ 1.748,31 = R\$4.909,53. A Oficial Substituta Irinéia Lúcia Pereira OliveiraAto: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.934,35. Recompe: R\$ 220,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. ISS: R\$ 58,69. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: . Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 161,50. Recompe: R\$ 12,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 54,57. ISS: R\$ 3,23. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0059040165, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos,Pessoas Jurídicas, localidade: Barroso. Nº selo de consulta: KGP19752, código de segurança : 9427794381364205. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.124,08. Valor Total do Recompe: R\$ 235,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.813,60. Valor Total do ISS: R\$ 62,48. Valor total da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Barroso, 16 de julho de 2026. Emol.: R\$ 28,23 + Recompe: R\$ 2,13 + TFJ: R\$ 10,72 + ISS: R\$ 0,56 = R\$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Reg. Imóveis, RTD e PJ de Barroso - MG - 00000059040165

Selo Eletrônico: KGP19752
Código de Segurança: 9427794381364205
Quantidade de atos praticados:1

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56 - FIC: R\$ 0,00



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 11 e 16 ,da Medida Provisória nº. 1085/2.021 é a reprodução de todo o conteúdo da matrícula a que se refere, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direito, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos ações e ônus reais e restrições; Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

A Oficial: Fernanda Duarte Félix de Souza
Substitutos: Irinéia Lúcia Pereira Oliveira
Lílian Carine Pereira da Silva
Maria Luíza Ferreira de Oliveira



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 29CTD-WBKVL-LN287-YF2E3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fernanda Duarte Felix De Souza (CPF ***.288.606-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/29CTD-WBKVL-LN287-YF2E3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>